

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 01 năm 2014

Số: **117** /TB-TNMT-VP

THÔNG BÁO

Kết quả thẩm định quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm giai đoạn 2011 – 2015 của quận 9.

Ngày 26 tháng 12 năm 2013, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức Hội nghị thẩm định quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm giai đoạn 2011-2015 của quận 9. Tham dự có các thành viên là đại diện các sở ngành trong Hội đồng thẩm định gồm: Sở Quy hoạch-Kiến trúc, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Xây Dựng, Sở Giáo dục và Đào tạo, Sở Y tế, Sở Giao thông vận tải, Sở Công Thương, Viện Nghiên cứu Phát triển, Ủy ban nhân dân quận 9 và các phòng, ban chuyên môn thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường. Các đơn vị vắng mặt và chưa có ý kiến bằng văn bản gồm: Sở Tài Chính và Sở Lao động Thương binh và Xã hội.

Sau khi nghe đại diện Ủy ban nhân dân quận 9 trình bày báo cáo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm giai đoạn 2011-2015 của quận 9; Báo cáo thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường; ý kiến bằng văn bản và phát biểu tại cuộc họp của các thành viên tham dự, Hội đồng thẩm định thống nhất như sau:

I. Về thành phần hồ sơ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm giai đoạn 2011-2015 của quận 9 đã đầy đủ thành phần theo quy định, bao gồm: Tờ trình, Báo cáo thuyết minh tổng hợp, bản đồ hiện trạng sử dụng đất, tỷ lệ 1/10.000 và bản đồ quy hoạch sử dụng đất, tỷ lệ 1/10.000.

II. Về nội dung hồ sơ:

1. Phần Mở đầu:

- Căn cứ pháp lý và cơ sở lập Quy hoạch sử dụng đất, đề nghị kiểm tra, rà soát để bỏ những văn bản không còn hiệu lực hoặc chỉ mang tính đơn đốc, hướng dẫn nghiệp vụ công tác lập quy hoạch. Đồng thời cập nhật, bổ sung đầy đủ các văn bản pháp lý còn thiếu theo góp ý của các Sở ngành.

2. Phần I. Điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội:

Về đặc điểm dân số: số liệu mật độ dân số trung bình của quận 9 phải thống nhất tại các trang 7, 25, 26, 28...

Về phần ảnh hưởng của biến đổi khí hậu tác động đến việc sử dụng đất, đề nghị đánh giá đến từng khu vực cụ thể trên địa bàn quận 9.

Về thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng: đề nghị đánh giá bổ sung thêm nội dung: cơ sở dịch vụ xã hội, cơ sở nghiên cứu khoa học, chợ.

3. Phần II. Tình hình quản lý sử dụng đất:

- Về thực hiện các nội dung quản lý nhà nước:

+ Công tác giao đất, cho thuê đất đề nghị nêu kết quả về giao đất, cho thuê đất cá nhân thuộc thẩm quyền của quận và số lượng các dự án đã được Ủy ban nhân dân thành phố giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn quận 9 trong thời gian vừa qua và bổ sung thêm tình hình thực hiện các dự án đã được giao đất, cho thuê đất và xử lý các dự án chậm triển khai.

+ Đối với công tác quản lý tài chính về đất đai, đề nghị cung cấp tổng thu, chi liên quan đến đất đai trong 10 năm qua.

- Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước: Đề nghị bổ sung thêm cách tính % theo diện tích đất đã thực hiện tăng lên hoặc giảm đi của từng chỉ tiêu và đánh giá nguyên nhân cụ thể việc thực hiện từng chỉ tiêu sử dụng đất. Đối với chỉ tiêu đất y tế, giáo dục, thể dục thể thao, không thực hiện hoặc thực hiện rất ít so với quy hoạch, trong khi đất ở tăng quá nhiều so với quy hoạch, đề nghị giải trình làm rõ.

- Trong phần đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường: Cần nêu một số công trình dự án có tác động đến kinh tế, xã hội, môi trường của quận 9 trong thời gian qua.

- Về đánh giá tính hợp lý của việc sử dụng đất: Đề nghị so sánh với định mức sử dụng đất của Bộ Tài nguyên và Môi trường để đánh giá.

- Về đánh giá nguyên nhân tồn tại của việc thực hiện quy hoạch kế hoạch sử dụng đất: đề nghị có đánh giá sát với tình hình thực tế phát triển của quận 9 trong thời gian qua.

4. Phần III. Đánh giá tiềm năng đất đai, Định hướng dài hạn sử dụng đất.

- Đề nghị nêu phương pháp đánh giá, đánh giá tiềm năng các loại đất mà quận 9 sẽ tập trung phát triển trong thời gian tới. Cần xác định cụ thể các khu vực phù hợp cho các loại đất có tiềm năng phát triển. Hiện thành phố đang triển khai quy hoạch mạng lưới hồ điều tiết nước phân tán trên địa bàn thành phố, Quận 9 là quận có địa hình thấp trũng, dễ bị ngập nước, do vậy cần nghiên cứu đánh giá khả năng khu vực có thể bố trí xây dựng công trình này trong thời gian tới.

- Trong phần định hướng sử dụng đất dài hạn cần nêu phương hướng, mục tiêu phát triển của quận 9 đến năm 2030, giai đoạn tiếp theo và cần tính đến việc thành lập chính quyền đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh, trong đó quận 9 là 01 trong 03 quận của thành phố Đông, do vậy cần có sự định hướng gắn kết giữa 03 quận (quận Thủ Đức, quận 2, quận 9).

5. Phần IV. Phương án quy hoạch sử dụng đất.

5.1. Một số nội dung cần làm rõ khi đưa ra phương án sử dụng đất.

- Các cơ sở khoa học và thực tiễn bố trí các loại đất.

- Đề nghị xác định hướng phát triển của quận 9 đến năm 2020 và những mục tiêu cụ thể cần đạt. Bên cạnh đó, xác định vai trò của quận 9 đối với sự phát triển của thành phố.

- Lồng ghép những tác động của biến đổi khí hậu vào quy hoạch sử dụng đất để có phương án sử dụng đất thích hợp nhất.

- Bố trí đất dành cho phát triển nhà ở xã hội, nhà lưu trú cho công nhân, xác định các khu vực phát triển đô thị theo Nghị định số 11/2013/NĐ-CP để có kế hoạch phát triển đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đáp ứng cho yêu cầu phát triển của khu vực.

5.2 Về sự phù hợp của các chỉ tiêu sử dụng đất của Quận 9 và các chỉ tiêu dự kiến phân bổ của Thành phố:

- Quy hoạch sử dụng đất của quận 9 có một số chỉ tiêu trong nhóm đất phi nông nghiệp có chênh lệch so với chỉ tiêu phân bổ của quy hoạch sử dụng đất thành phố, đề nghị rà soát lại.

- Việc bố trí các loại đất phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt, trong trường hợp có sự khác biệt giữa quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng thì đề nghị giải trình làm rõ.

- Về chỉ tiêu đất giao thông: đề nghị căn cứ vào nội dung Quyết định số 24/2010/QĐ-TTg ngày 06/10/2010 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố; Quyết định số 568/2013/QĐ-TTg ngày 08/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phát triển giao thông vận tải thành phố đến 2020 tầm nhìn sau 2020; đề rà soát, xây dựng các số liệu về giao thông đường bộ, giao thông tĩnh-bến bãi, giao thông thủy, công viên cây xanh... cho phù hợp.

- Về chỉ tiêu đất giáo dục, đề nghị lưu ý đến việc phát triển đồng bộ mạng lưới trường học theo đúng quy hoạch chi tiết trên địa bàn, các trường xây dựng mới phải đạt chuẩn theo quy định.

- Đối với chỉ tiêu đất sản xuất kinh doanh (trung tâm thương mại, siêu thị, chợ...) đề nghị rà soát đối chiếu số liệu trên cơ sở phù hợp với thực tế.

5.3. Tác động của phương án sử dụng đất đến kinh tế xã hội:

Đề nghị nghiên cứu, thực hiện theo quy định hướng dẫn tại Khoản 5 Điều 6 Thông tư số 19/2009/TT-BTNMT.

5.4. Về phân kỳ quy hoạch sử dụng đất:

Đề nghị bổ sung nội dung phân kỳ diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng.

5.5. Về lập kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu:

Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu, đề nghị rà soát tính khả thi thực hiện của từng chỉ tiêu sử dụng đất.

5.6. Về các giải pháp thực hiện quy hoạch.

Đề nghị nghiên cứu thực hiện theo quy định tại khoản 7, Điều 6 của Thông tư số 19/2009/TT-BTMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trong kỳ quy hoạch đến năm 2020, cần xây dựng những giải pháp mang tính khả thi, có lộ trình thực hiện, cũng như cơ quan, đơn vị chịu trách nhiệm thực hiện đối với từng giải pháp cụ thể và sát với tình hình thực tế của Quận 9 đặc biệt là tính đến các nguồn lực để thực hiện.

6. Về Biểu bảng và Bản đồ:

- Đối với số liệu trong các Biểu, yêu cầu phải kiểm tra, rà soát để phù hợp lẫn nhau và thống nhất với nội dung trong Tờ trình, Báo cáo thuyết minh và Bảng biểu. Đề nghị bổ sung chỉ tiêu Đất có mặt nước chuyên dùng (SMN).

- Về danh mục các công trình, dự án trong kỳ quy hoạch đến năm 2020, đề nghị rà soát, đối chiếu với danh mục của Thành phố trong cùng kỳ quy hoạch.

- Về bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch, đề nghị quận 9 cập nhật hiện trạng các công trình, dự án đã được triển khai, thực hiện xong trên thực tế.

- Về công tác biên tập, cần cập nhật và bổ sung các nội dung nêu tại Công văn số 429/TCQLĐĐ-CQHĐĐ ngày 16/4/2012 của Tổng cục Quản lý đất đai và chỉnh sửa, hoàn thiện (về mã sử dụng đất, ký hiệu màu của một số loại đất, font chữ, kích thước chữ, ranh giới, chú dẫn...) theo đúng quy định tại Thông tư số 13/2011/TT-BTNMT ngày 15/4/2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Bên cạnh đó, cần định dạng file bản đồ số đúng quy định file dgn; phân lớp thông tin các yếu tố nội dung phải đúng quy định phân biệt ký hiệu giữa bản đồ hiện trạng và bản đồ quy hoạch sử dụng đất; thể hiện ranh công trình, màu sắc đường nét, Bảng chú dẫn phải rõ ràng, dễ đọc; tránh việc ghi chú thuyết minh viết tắt, dễ gây nhầm lẫn...

- Riêng đối với Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất, yêu cầu thể hiện đúng, đủ các công trình, dự án đã nêu trong danh mục và có rà soát, đối chiếu với Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị trên địa bàn.

Đề nghị Ủy ban nhân dân quận 9 chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của quận 9 theo ý kiến thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

Nơi nhận:

- UBND TP (để báo cáo);
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- UBND Quận 9;
- Phòng TNMT Quận 9;
- Các Thành viên Hội đồng thẩm định;
- Các Phòng: KH, QLSDĐ, QLĐĐBĐ, KTĐ;
- Lưu VT, KH (Tuần)

TL. GIÁM ĐỐC ^{vay}
CHÍNH VĂN PHÒNG
SỞ
TÀI NGUYÊN
VÀ MÔI TRƯỜNG
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Thị Bích Tuyên